

S:t Erik Markutveckling AB

	Utfall 2016	Budget 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020
Intäkter					
Hysesintäkter	0	0	0	0	0
Övriga intäkter	2,534	2,500	2,500	2,500	2,500
Summa intäkter	2,534	2,500	2,500	2,500	2,500
Kostnader					
Drift	0	0	0	0	0
Rep och underhåll	0	0	0	0	0
Fastighetsskatt	0	0	0	0	0
Administration	-10,950	-19,000	-17,000	-17,000	-17,000
Avskrivningar	-63	0	0	0	0
Summa rörelsekostnader	-11,013	-19,000	-17,000	-17,000	-17,000
Resultat före finansnetto	-8,479	-16,500	-14,500	-14,500	-14,500
Finansnetto	-27,076	-25,253	-30,000	-30,000	-30,000
Resultat efter finansnetto	-35,555	-41,753	-44,500	-44,500	-44,500
Investeringar	0	0	0	0	0

Fastighets AB Runda Huset

	Utfall 2016	Budget 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020
Intäkter					
Hysesintäkter	26,248	26,569	26,619	26,439	26,619
Övriga intäkter					
Summa intäkter	26,248	26,569	26,619	26,439	26,619
Kostnader					
Drift	-7,317	-7,629	-8,350	-7,969	-8,007
Löpande underhåll	-3,711	-1,110	-1,140	-1,190	-1,275
Planerat underhåll	-613	-1,270	-3,660	-3,310	-3,425
Avskrivningar	-5,546	-7,036	-7,046	-7,046	-7,046
Summa rörelsekostnader	-17,187	-17,045	-20,196	-19,515	-19,753
Resultat före finansnetto	9,061	9,524	6,423	6,924	6,866
Finansnetto	-2,198	-2,300	-1,330	-1,478	-1,626
Resultat efter finansnetto	6,863	7,224	5,093	5,446	5,240
Investeringar	-9,500	-500	-500	-500	-500

Antaganden:

Hyresgäst flyttar 31/12 2018. Vakans under Q1 2019
Planerat underhåll utökas 2018 pga eftersatt underhåll, exempelvis el och ventilation.

Fastighets AB Gavia

	Utfall 2016	Budget 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020
Intäkter					
Hysesintäkter	6,236	1,577	0	0	0
Övriga intäkter	0	0	0	0	0
Summa intäkter	6,236	1,577	0	0	0
Kostnader					
Drift	-3,365	-1,607	0	0	0
Löpande underhåll	-1,836	-78	0	0	0
Planerat underhåll	-74	-130	0	0	0
Avskrivningar	-372	-93	0	0	0
Summa rörelsekostnader	-5,647	-1,908	0	0	0
Resultat före finansnetto	589	-331	0	0	0
Finansnetto	-143	390	0	0	0
Resultat efter finansnetto	446	59	0	0	0
Investeringar	0	0	0	0	0

Fastighets AB Godsfinkan

	Utfall 2016	Budget 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020
<u>Intäkter</u>					
Hysesintäkter	15,060	15,186	18,144	17,221	18,635
Övriga intäkter	0	0	0	0	0
Summa intäkter	15,060	15,186	18,144	17,221	18,635
<u>Kostnader</u>					
Drift	-4,510	-4,274	-4,594	-4,402	-4,544
Löpande underhåll	-67	-100	-103	-105	-108
Planerat underhåll	-86	-450	-2,500	-1,000	-1,000
Avskrivningar	-787	-1,644	-2,715	-3,282	-2,942
Summa rörelsekostnader	-5,450	-6,468	-9,912	-8,789	-8,594
Resultat före finansnetto	9,610	8,718	8,232	8,432	10,041
Finansnetto	-326	-277	-300	-320	-320
Resultat efter finansnetto	9,284	8,441	7,932	8,112	9,721
Investeringar	-2,400	-4,900	-1,700	-1,800	-500

Antaganden:

Viss vakans förväntas under 2019
 Planerat underhåll 2018 avser främst hissar och takarbete.
 Planerade investeringar är mindre hyresgästanpassningar

Fastighets AB Langobardia

	Utfall 2016	Budget 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020
<u>Intäkter</u>					
Hysesintäkter	3,467	3,728	3,728	3,728	3,728
Övriga intäkter	0	0	0	0	0
Summa intäkter	3,467	3,728	3,728	3,728	3,728
<u>Kostnader</u>					
Drift	-1,280	-1,338	-1,899	-1,908	-1,940
Löpande underhåll	-671	-196	-218	-250	-276
Planerat underhåll	-237	-825	-732	-750	-744
Avskrivningar	-121	-121	-121	-121	-121
Summa rörelsekostnader	-2,309	-2,480	-2,970	-3,029	-3,081
Resultat före finansnetto	1,158	1,248	758	699	647
Finansnetto	-44	-50	-42	-44	-47
Resultat efter finansnetto	1,114	1,198	716	655	600
Investeringar	0	0	0	0	0

Fastighets AB Styckmästaren

	Utfall 2016	Budget 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020
<u>Intäkter</u>					
Hysesintäkter	3,207	969	0	0	0
Övriga intäkter	0	0	0	0	
Summa intäkter	3,207	969	0	0	0
<u>Kostnader</u>					
Drift	-1,741	-935	0	0	0
Löpande underhåll	-183	-34	0	0	0
Planerat underhåll	-12	-138	0	0	0
Avskrivningar	0	0	0	0	0
Summa rörelsekostnader	-1,936	-1,107	0	0	0
Resultat före finansnetto	1,271	-138	0	0	0
Finansnetto	33	100	0	0	0
Resultat efter finansnetto	1,304	-38	0	0	0
Investeringar	0	0	0	0	0

Fastighets AB Charkuteristen

	Utfall 2016	Budget 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020
Intäkter					
Hysesintäkter	6,883	4,459	4,116	0	4,500
Övriga intäkter	0	0	0	0	0
Summa intäkter	6,883	4,459	4,116	0	4,500
Kostnader					
Drift	-2,755	-2,243	-1,617	-1,409	-1,393
Löpande underhåll	-1,050	-83	-60	-80	-100
Planerat underhåll	-220	-134	-200	-1,000	0
Avskrivningar	-691	-663	-581	-581	-581
Summa rörelsekostnader	-4,716	-3,123	-2,458	-3,070	-2,074
Resultat före finansnetto	2,167	1,336	1,658	-3,070	2,426
Finansnetto	-599	-468	-182	-222	-263
Resultat efter finansnetto	1,568	868	1,476	-3,292	2,163
Investeringar	0	0	0	-3,000	0

Antaganden:

Hyresgäst flyttar 31/12, vakant fastighet under 2019
 Planerat underhåll samt investering (hyresgästanpassning) 2019 inför ny hyresgäst 2020

Fastighets AB G-mästaren

	Utfall 2016	Budget 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020
Intäkter					
Hysesintäkter	97,641	104,762	109,158	112,076	112,130
Övriga intäkter	0	0	0	0	0
Summa intäkter	97,641	104,762	109,158	112,076	112,130
Kostnader					
Drift	-31,867	-34,734	-34,929	-34,647	-34,419
Löpande underhåll	-4,147	-4,205	-4,690	-4,770	-4,820
Planerat underhåll	-2,636	-5,425	-5,800	-3,960	-3,750
Avskrivningar	-9,570	-18,218	-18,565	-18,615	-18,665
Summa rörelsekostnader	-48,220	-62,582	-63,984	-61,992	-61,654
Resultat före finansnetto	49,421	42,180	45,174	50,084	50,476
Finansnetto	-4,454	-4,700	-3,000	-3,100	-3,353
Resultat efter finansnetto	44,967	37,480	42,174	46,984	47,123
Investeringar	-41,500	-4,000	-5,000	-3,000	-3,000

Antaganden:

Vakant lokal uthyrd 2018.

Planerat underhåll 2018 avser främst uppräschning gemensamma ytor samt fönster-, el- och hissarbeten

Investeringar 2018 avser främst miljöhus samt hyresgästanpassningar

Fastighets AB Tuben

	Utfall 2016	Budget 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020
<u>Intäkter</u>					
Hysesintäkter	2,074	560	0	0	0
Övriga intäkter	0	0	0	0	0
Summa intäkter	2,074	560	0	0	0
<u>Kostnader</u>					
Drift	-1,331	-578	0	0	0
Löpande underhåll	-309	-38	0	0	0
Planerat underhåll	-2	-100	0	0	0
Avskrivningar	0	0	0	0	0
Summa rörelsekostnader	-1,642	-716	0	0	0
Resultat före finansnetto	432	-156	0	0	0
Finansnetto	12	100	0	0	0
Resultat efter finansnetto	444	-56	0	0	0
Investeringar	0	0	0	0	0

Kylfacket Förvaltning AB

	Utfall 2016	Budget 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020
<u>Intäkter</u>					
Hysesintäkter	2,590	868	0	0	0
Övriga intäkter	0	0	0	0	0
Summa intäkter	2,590	868	0	0	0
<u>Kostnader</u>					
Drift	-1,058	-351	0	0	0
Löpande underhåll	-217	-34	0	0	0
Planerat underhåll	-2	-10	0	0	0
Avskrivningar	-226	-57	0	0	0
Summa rörelsekostnader	-1,503	-452	0	0	0
Resultat före finansnetto	1,087	416	0	0	0
Finansnetto	23	190	0	0	0
Resultat efter finansnetto	1,110	606	0	0	0
Investeringar	0	0	0	0	0

Fastighets AB Palmfelt Center

	Utfall 2016	Budget 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020
<u>Intäkter</u>					
Hysesintäkter	87,074	77,674	83,164	106,408	96,428
Övriga intäkter	0	0	0	0	0
Summa intäkter	87,074	77,674	83,164	106,408	96,428
<u>Kostnader</u>					
Drift	-36,308	-36,563	-35,946	-34,921	-29,751
Löpande underhåll	-1,575	-1,500	-1,538	-1,576	-1,292
Planerat underhåll	-3,582	-2,350	-1,000	-2,000	-1,900
Avskrivningar	-18,991	-18,658	-22,486	-42,217	-43,380
Summa rörelsekostnader	-60,456	-59,071	-60,970	-80,714	-76,323
Resultat före finansnetto	26,618	18,603	22,194	25,694	20,105
Finansnetto	-7,050	-6,191	-6,591	-6,841	-6,891
Resultat efter finansnetto	19,568	12,412	15,603	18,853	13,214
Investeringar	-9,400	-80,200	-85,257	-10,000	-10,000

Antaganden:

Parkeringshuset rivs 2020, vilket får påverkan på både intäkter och kostnader.
 Vakant lokal 4000 kvm, inflytt Q4 2018
 Vakant lokal 1700 kvm, inflytt Q1 2019
 Vakant lokal 1700 kvm, inflytt Q3 (september) 2018
 Vakant lokal 950 kvm, inflytt Q2 2018

Fastighets AB Kylrummet

	Utfall 2016	Budget 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020
<u>Intäkter</u>					
Hysesintäkter	5,335	1,123	0	0	0
Övriga intäkter	0	0	0	0	0
Summa intäkter	5,335	1,123	0	0	0
<u>Kostnader</u>					
Drift	-3,359	-824	0	0	0
Löpande underhåll	-394	-36	0	0	0
Planerat underhåll	0	-15	0	0	0
Avskrivningar	-718	-177	0	0	0
Summa rörelsekostnader	-4,471	-1,052	0	0	0
Resultat före finansnetto	864	71	0	0	0
Finansnetto	-856	1,440	0	0	0
Resultat efter finansnetto	8	1,511	0	0	0
Investeringar	0	0	0	0	0

Fastighets AB Grosshandlarvägen

	Utfall 2016	Budget 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020
<u>Intäkter</u>					
Hyresintäkter	38,997	39,675	37,608	41,490	45,337
Övriga intäkter	0	0	0	0	0
Summa intäkter	38,997	39,675	37,608	41,490	45,337
<u>Kostnader</u>					
Drift	-7,159	-7,158	-7,335	-7,366	-7,396
Löpande underhåll	-401	-463	-475	-486	-499
Planerat underhåll	-704	-2,590	-2,500	-2,300	-2,300
Avskrivningar	-5,702	-6,004	-5,667	-4,485	-4,401
Summa rörelsekostnader	-13,966	-16,215	-15,977	-14,637	-14,596
Resultat före finansnetto	25,031	23,460	21,631	26,853	30,741
Finansnetto	120	-35	-40	-38	-35
Resultat efter finansnetto	25,151	23,425	21,591	26,815	30,706
Investeringar	0	-15,400 *	0	0	0

* Finansieras via hyresrabatt

Koncernen S:t Erik Markutveckling

	Utfall 2016	Budget 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020
	Koncern	Koncern	Koncern	Koncern	Koncern
Intäkter (tkr)					
Hysesintäkter	294,812	277,149	282,537	307,362	307,377
Övriga intäkter	922	0	1,000	1,000	1,000
Summa intäkter	295,734	277,149	283,537	308,362	308,377
Kostnader (tkr)					
Drift	-111,394	-116,280	-109,582	-107,534	-102,362
Löpande underhåll	-14,561	-7,929	-8,224	-8,457	-8,370
Planerat underhåll	-8,168	-13,653	-16,392	-14,320	-13,119
Rörelsekostnader	-134,123	-137,862	-134,198	-130,311	-123,851
Avskrivningar	-42,787	-52,616	-57,181	-76,347	-77,136
Koncernjusteringar	-21,137	-21,137	-16,500	-18,000	-18,000
Resultat före finansnetto	97,687	65,534	75,658	83,704	89,390
Finansnetto	-42,548	-37,054	-41,485	-42,343	-42,535
Resultat efter finansnetto	55,139	28,480	34,173	41,361	46,855
Investeringar	-62,746	-104,980	-92,457	-18,300	-14,000

Ingen hänsyn tagen till ränta i bolag utan fastighetsinnehav.

Newsecs fasta arvode inkluderat, ej rörligt arvode.

Ingen hänsyn tagen till att ta bort löpande underhåll under 5000 kr som ingår i Newsecs fasta arvode.

Administrativa kostnader ligger som drift

Jag har korrigerat finansnettot något utifrån CBRE/Newsecs beräkningar